

Stadt Königslutter am Elm
Fachbereich Bauwesen
Postfach 1126
38150 Königslutter am Elm

FBL4- GB

2.5.11

Herr Menzel

2 42 62-26

14.02.2017

Raumordnungsverfahren „46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königslutter am Elm „Gewerbegebiet Ochsendorf / Neindorf (GE-ON)“; Landesplanerische Stellungnahme über die Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Bädekerl,

hinsichtlich Ihres gemeinsam mit der Stadt Wolfsburg geplanten, oben genannten Vorhabens habe ich die Raumverträglichkeit gemäß § 15 ROG und § 9 NROG zu prüfen.

A) Landesplanerische Stellungnahme

Nach Prüfung der Unterlagen, der Durchführung einer Antragskonferenz am 02.11.2016, der raumordnerischen Erörterung der Sachlage sowie Abwägung aller Belange habe ich für das o.g. Vorhaben wie folgt entschieden:

- I. Die Prüfung der Erforderlichkeit gemäß § 15 Abs. 1 Satz 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 NROG hat ergeben, dass für das oben benannte Vorhaben auf ein Raumordnungsverfahren gemäß § 10 ff. NROG verzichtet werden kann.**
- II. Unter Berücksichtigung der folgenden Maßgaben ist das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.**

Die Erfordernisse der Raumordnung sind in nachfolgenden Verfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung sind zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Diese raumordnerische Stellungnahme hat ausschließlich das durch die Unterlagen zur Antragskonferenz beschriebene Vorhaben zum Gegenstand. Bei einer wesentlichen Änderung ist das Vorhaben einer erneuten raumordnerischen Prüfung zu unterziehen.

Maßgaben

Die nachfolgenden Maßgaben sind Teil der raumordnerischen Stellungnahme und gemäß § 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

Landwirtschaft

- M1. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen durch das Vorhaben ist zu vermeiden bzw. zu minimieren (LROP 2012 3.2.1 und RROP 2008, III 2.1 (1)).
- M2. Verloren gehende landwirtschaftliche Infrastrukturen im Vorhabengebiet sind zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung in Abstimmung mit der Landwirtschaft zu ersetzen (LROP 2012 3.2.1 und RROP 2008, III 2.1 (1)).
- M3. Bereiche, in denen Flurbereinigungen bzw. Flurneuordnungen u.a. im Rahmen des Ausbaus der BAB A 2 durchgeführt bzw. bereits abgeschlossen sind, sind nicht für vorhabenbezogene Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen (RROP 2008, III 2.1 (5)).
- M4. Die Funktionsfähigkeit bestehender Dränsysteme ist zu erhalten. Bei unvermeidbaren Zerschneidungen sind die Dränsysteme wieder herzustellen.

Forst / Wald

- M5. Hinsichtlich der Bebauung und anderer konkurrierender Nutzungen ist zu den Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m einzuhalten (LROP 2012 3.2.1 03 und RROP 2008, III 2.2 (3)).
- M6. Die Erholungs- wie forstlichen Funktionen der umliegenden Waldgebiete Rotloff und Mühlenhop sind zu gewährleisten, erforderliche forstliche Wege bzw. Erschließungen sind zu sichern.

Wasserwirtschaft

- M7. Das grundsätzliche Verschlechterungsverbot hinsichtlich der Wassergüte bzw. der Qualität der Oberflächengewässer ist bei den Planungen zu beachten (RROP 2008 III 2.5.1 (1)).
- M8. Die Vorflut der anfallenden Niederschlagswässer ist sicherzustellen. Die Funktionalität der entsprechenden Vorfluter und insbesondere auch der Schunter sowie der Dükerung der BAB A 2 ist gutachterlich darzulegen (RROP 2008, IV 4 (4)).

Rohstoffgewinnung / Rohstoffwirtschaft

- M9. Alle Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass das Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung (RSK-Nr. 3631 KS/17) in seiner Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt wird (LROP 2012 3.2.2 01 und RROP 2008, III 2.3 (4)).
- M10. Die Inanspruchnahme des Vorbehaltsgebiets Rohstoffgewinnung soll erst nach dessen vollständiger Auskiesung erfolgen (LROP 2012 3.2.2 01 und RROP 2008, III 2.3 (5)).
- M11. Die durch Tiefbohrungen dargelegte Lagerstätte für Quarzsand ist angesichts der überregionalen Bedeutung des Rohstoffs in ihrer langfristigen Verfügbarkeit besonders zu berücksichtigen (LROP 2012 3.2.2 06 und RROP 2008, III 2.3 (2)).

Wohnen, Industrie, Gewerbe, Sondernutzungen

M12. Zur Berücksichtigung der Auswirkungen des Gewerbelärms soll ein Lärmimmissionsgutachten unter Berücksichtigung der benachbarten Wohngebiete erarbeitet werden.

Erholung

M13. Für verloren gehende Erholungsfunktionen der landwirtschaftlichen Feldflur ist Ersatz zu schaffen (RROP 2008 III 2.4).

M14. Die Funktionsfähigkeit des erholungsrelevanten Wegesystems ist sicherzustellen (RROP 2008 III 2.4 (7)).

M15. Hinsichtlich der angrenzenden Erholungsgebiete sind Maßnahmen zu treffen, welche die vom Vorhaben ausgehenden negativen Wirkungen auf die Erholungsfunktion dieser Gebiete mindern.

Verkehr

M16. Die Funktionsfähigkeit des regional und überregional bedeutsamen Straßennetzes ist zu gewährleisten. Vorhabenbezogen ist die Verkehrssituation insbesondere unter Beachtung des bestehenden hohen Pendlerverkehrs großräumig zu begutachten. Erforderliche Maßnahmen zur Minderung der ermittelten Belastungen sind darzustellen. Dies gilt insbesondere in Hinsicht auf die direkt das Vorhabengebiet erschließenden Straßen und Knotenpunkte als auch in Bezug zum stark belasteten Knotenpunkt der Landesstraßen L 290 / L 294.

M17. Es ist gutachterlich dazulegen, inwieweit in Folge temporärer Umleitungen für die BAB A 2 Lkw-Ausweichverkehre das nachgeordnete Straßensystem beeinträchtigen und inwieweit es durch den vom Vorhaben bedingten LKW-Verkehr zu Rückstau auf der BAB A 2 führt. Die Verkehre des geplanten Gewerbegebietes Rennau (Raumordnungsverfahren Gewerbegebiet Barmke-Rennau) sind mit einzubeziehen (LROP 2012 4.1.02).

M18. Zur Umsetzung des Umweltverbundes und der intermodalen Mobilitätsbewältigung ist die Erreichbarkeit des Gewerbegebietes über den ÖPNV und den Radverkehr zu gewährleisten (RROP 2008 IV 1.5).

Natur und Landschaft / Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume / Artenschutz

M19. Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sind soweit wie möglich im Vorhabengebiet durchzuführen. Diesbezüglich sind Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Renaturierung von Gewässern oder Ausbildung von Uferstrandstreifen zu prüfen (LROP 2012 3.1.2 und RROP 2008 III 1.4. (4)).

M20. Die von der Vorhabenplanung betroffenen Korridore insbesondere für Rotwild und Wildkatze sind als Bestandteile der regionalen Biotopvernetzung zu sichern (RROP 2008, III 1.1 (2)). Die erforderliche Funktionalität der geplanten Wildkorridore ist durch ein naturschutzfachliches / jagdliches Gutachten dazulegen.

Schutzgut Boden

M21. Der vorhabenbezogene Eingriff auf das Schutzgut Boden ist zu minimieren, Boden ist flächensparend in Anspruch zu nehmen (LROP 2012 3.1.1.04 und RROP 2008 III 1.7).

Schutzgut Landschaft

M22. Vorhaben bedingte Eingriffe in das Landschaftsbild sind zu minimieren und landschaftsbildgerecht auszugleichen (RROP 2008, III 1.4 (4) und 1.5 (1)).

B) Sachverhalt

Vorhabenbeschreibung¹

Die Stadt Königslutter am Elm (im Folgenden: Vorhabenträgerin) plant zusammen mit der Stadt Wolfsburg ein interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet. Das Vorhaben liegt im Stadtgebiet der Stadt Königslutter im Landkreis Helmstedt, nordöstlich der BAB A 2, Anschlussstelle AS 59 „Königslutter / Ochsendorf“ und umfasst eine Fläche von rund 159 ha. Das Gebiet wird aktuell v.a. landwirtschaftlich genutzt. Es erstreckt sich östlich bis zur Landesstraße L 294 von Wolfsburg-Neindorf und im Westen und Norden bis zu den Landesstraßen L 290 und L 294. Im Westen des Planbereichs entlang der Niederung der „Schunter“ befinden sich die Orte Ochsendorf, Klein Steimke und Neindorf.

Das Vorhaben überlagert im östlichen Bereich teilweise ein Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung (kieshaltiger Sand). Des Weiteren umfasst das Vorhabengebiet im Süden bzw. direkt an der BAB A 2 gewerbliche Bauflächen aus der wirksamen 20. Änderung des Flächennutzungsplans und im zentralen Bereiche des Vorhabengebietes eine Sonderbaufläche für nichttraumbedeutsame Windenergieanlagen gemäß der 32. Änderung des FNP. Zudem überlagert das Vorhabengebiet zwei Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Schunter“ sowie den Naturpark „Elm-Lappwald“.

Planungsrechtlich soll ein Industriegebiet entwickelt werden (GI). Mit dieser Entwicklung möchte die Vorhabenträgerin - zusammen mit der Stadt Wolfsburg und der Wolfsburg AG - die regionale Wirtschaft an diesem Standort fördern sowie das Arbeitsplatzangebot erweitern. In dem Gewerbegebiet sollen insbesondere logistikaffine Betriebe angesiedelt werden, für die ein 24-Stundenbetrieb möglich sein soll. Aus verkehrslogistischen und Umweltgründen ist der direkte Anschluss an die BAB A2 für diese stark verkehrsinduzierenden und emittierenden Betriebe sehr vorteilhaft. Das Vorhabengebiet wird in verschiedene Nutzungsbereiche untergliedert. Neben den genannten vorrangigen Nutzern sollen nachgeordnete Bereiche auch klein- und mittelständigen Gewerbe- und Handwerksbetrieben zur Verfügung stehen. Die Binnenerschließung des Vorhabengebietes soll verkehrlich von der BAB A 2-Anschlussstelle über eine zentral geführte Haupterschließung zu den Landesstraßen L 290 und L 294 erfolgen.

Die Vorhabenträgerin hat in den eingereichten Unterlagen Folgendes dargelegt:

1. Die zentral im Plangebiet liegende Sonderbaufläche für nicht raumbedeutsame Windenergieanlagen wird im Zuge der Flächennutzungsplanung aufgegeben und als Gewerbebaufläche überplant. Die dortigen drei Windenergieanlagen genießen bis zu ihrem Rückbau Bestandsschutz.
2. Die östliche Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Mittlere Schunter“ soll im Rahmen der Bauleitplanung mit Maßnahmen nach dem Naturschutzrecht entwickelt werden. Ein Antrag auf Entlassung aus dem LSG ist von der Vorhabenträgerin vorgesehen.
3. Die süd-westlich gelegene Teilfläche des LSG wird als Gewerbebaufläche überplant, wobei hierzu ein Verfahren zur Löschung der naturschutzrechtlichen Festsetzung erforderlich wird.
4. Die gewerbebauliche Entwicklung wird erst nach vollständigem Abbau der Kiessandlagerstätte erfolgen.

Raumordnungsrechtliche Anforderungen und Verfahrensablauf

Für raumbedeutsame und überörtlich bedeutsame Vorhaben soll grundsätzlich ein Raumordnungsverfahren (ROV) gemäß § 15 ROG und § 10 ff. NROG durchgeführt werden. Zweck des Raumordnungsverfahrens ist es festzustellen, ob das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt und wie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen unter den Gesichtspunkten der Raumordnung aufeinander abgestimmt oder

¹ Aussagen gemäß Antragsunterlagen / Vorhabenträger

durchgeführt werden können (Raumverträglichkeitsprüfung RVS). Integraler Bestandteil des ROV ist die Prüfung der Umweltverträglichkeit (UVP).²

Das Vorhaben „46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königslutter am Elm „Gewerbegebiet Ochsendorf / Neindorf (GE-ON)““ ist mit einer Fläche von ca. 159 ha raumbedeutsam und überörtlich. Das Vorhaben ist daher hinsichtlich seiner Raumverträglichkeit sowohl auf überfachliche als auch auf fachliche Auswirkungen zu prüfen. Da das geplante Gewerbegebiet in einem engen funktionalen Zusammenhang und als Erweiterung des angrenzenden 68 ha großen Wolfsburger Gewerbegebiets zu sehen ist, erfolgt die Prüfung im Kontext mit diesem. Beide Bereiche umfassen eine Gesamtgröße von ca. 227 ha.

Rechtlicher Prüfmaßstab ist dabei das Raumordnungsrecht (ROG, NROG). Unbeachtlich der dortigen allgemeinen und verfahrensrechtlichen Vorgaben werden hierfür die konkret vom Vorhaben betroffenen Inhalte der o.g. Gesetze sowie der im Weiteren relevanten ausführenden Raumordnungspläne (LROP, RROP)³ in Form von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung herangezogen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP 2008) trifft in der Zeichnerischen Darstellung für das Vorhabengebiet folgende Festlegungen.

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials)
- Vorbehaltsgebiet Erholung
- Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung
- Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft
- Vorbehaltsgebiet Wald (angrenzend)

Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 20.01.2016 die raumordnerische Prüfung des o.g. Vorhabens gemäß § 15 ROG und § 10 ff. NROG beantragt. Entsprechende der Regelungen nach § 10 Abs. 1 NROG geht der Einleitung eines Raumordnungsverfahrens eine Antragskonferenz voraus. Zu dieser wurde mit Schreiben vom 27.09.2016 förmlich eingeladen. Mit der Einladung wurden die von der Vorhabenträgerin am 12.08.2016 dem ZGB zur Verfügung gestellten Unterlagen für die Antragskonferenz versendet. Die Antragskonferenz fand am 02.11.2016 im Rathaus der Stadt Königslutter am Elm statt.

Infolge hat die Untere Landesplanungsbehörde entschieden, dass in Anwendung von § 15 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 1 ROG von der Durchführung eines Raumordnungsverfahrens abgesehen wird, da die o.g. Planung unter Beachtung der festzulegenden raumordnerischen Maßgaben entsprechend § 9 Abs. 2 Nr. 1 NROG räumlich und sachlich hinreichend konkreten Zielen der Raumordnung entspricht.

Um die Einhaltung der Erfordernisse der Raumordnung zu gewährleisten und zur Raumverträglichkeit des Vorhabens beizutragen, sind hierfür nach raumordnerischer Prüfung und Abwägung erforderliche Maßgaben festzulegen. Die Maßgaben ergeben sich aus der Konzeption des Vorhabens sowie aus den Rahmenbedingungen und Sensibilitäten des Vorhabengebietes bzw. des Einwirkungsbereiches. Hinweise und Bedenken über die dem ZGB als Untere Landesplanungsbehörde vorliegenden Erkenntnisse hinaus wurden hierzu auf der am 02.11.2016 durchgeführten Antragskonferenz und im Rahmen der eingegangenen schriftlichen Stellungnahmen aufgenommen und in das Prüfverfahren eingestellt.

C) Begründung

Von dem Vorhaben werden verschiedene Raumnutzungen und -funktionen berührt, die in Anwendung der gebotenen raumordnungsrechtlichen Vorgaben zu prüfen und hinsichtlich einer raumordnerischen Entscheidung abzuwägen sind.

² s. § 10 Abs. 3 S.1-2 NROG

³ LROP: Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen. Stand: LROP vom 08. Mai 2008, LROP-Aktualisierung 2012; RROP: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP 2008)

Weitere im Rahmen der Antragskonferenz und den schriftlichen Stellungnahmen eingebrachte Informationen, Hinweise und Bedenken zur Vorhabenerschließung, zu Bauverboten, zur Beteiligung sowie zu Planung und Widmung ergeben sich aus den der Landesplanerischen Stellungnahme anliegenden Stellungnahmen bzw. werden in den Hinweisen angeführt.

Raumstruktur / Siedlungsentwicklung / Freiraumfunktionen

Die Siedlungsentwicklung ist auf die zentralen Orte, die Standorte mit besonderen Funktionszuweisungen oder die Standorte entlang der regional bedeutsamen ÖPNV-Achsen zu konzentrieren (vgl. § 2 Abs. 2 ROG, Nr. 2 Satz 4 und RROP 2008 I.2.1 (3)). Dies gilt auch für die Planung des interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes Ochsendorf / Neindorf. Im Zuge der integrierten Siedlungs- und Freiraumentwicklung sollen die naturräumlichen Gegebenheiten beachtet und der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen geschützt werden (vgl. § 2 Abs. 2 ROG, Nr. 2 Satz 5 und RROP 2008 I.2.1 (4)). Das Raumordnungsgesetz (ROG) fordert, dass Kulturlandschaften zu erhalten und zu entwickeln sind (§ 2 Abs. 2 ROG, Nr. 5 Satz 1) und die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke zu vermeiden ist und dass Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes auszugleichen sind (§ 2 Abs. 2 ROG, Nr. 6 Sätze 3 und 4).

Demnach ist festzustellen, dass das o.g. Vorhaben aufgrund seiner Lage im Außenbereich, seiner Flächengröße sowie der Eingriffe in Natur und Landschaft und in das Landschaftsbild in Konflikt zu den oben genannten Grundsätzen der Raumordnung steht.

Dem kann in der raumordnerischen Abwägung entgegengestellt werden, dass mit dem Vorhaben das Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen in der Region erweitert werden soll. Vorgesehen ist, durch die Lagegunst direkt an der Autobahn v.a. logistikaffine Betriebe anzusiedeln, welche auf einen 24-Stundenbetrieb angewiesen sind. Hierdurch soll das Vorhaben zu einer langfristigen wettbewerbsfähigen und räumlich ausgewogenen regionalen Wirtschaftsstruktur beitragen und diese stärken (vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG). Das Vorhaben entspricht daher der Regionalen Handlungsstrategie, welche das Amt für Regionale Landesentwicklung (ArL) Braunschweig insbesondere entlang der BAB A2 verfolgt. Dem o.g. Vorbehalt der erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen kann weiterhin entgegengestellt werden, dass die vom Vorhaben beanspruchten Landschaftsbereiche bereits in ihrer Erholungsfunktion durch die BAB A 2 stark vorbelastet sind.

Nach Abwägung der genannten Argumente kann daher als Zwischenfazit für den Belang „Raumstruktur / Siedlungsentwicklung / Freiraumfunktionen“ festgestellt werden, dass die positiven Effekte des Vorhabens gegenüber der Flächeninanspruchnahme überwiegen. Zur Minderung der unbestreitbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und des Schutzgutes Boden sowie der verkehrlichen Einbindung des Vorhabens werden raumordnerische Maßgaben festgelegt, die die Raumverträglichkeit des Vorhabens herstellen.

Landwirtschaft

Das Vorhabengebiet ist eine weiträumige mit nur wenigen Feldgehölzen, Sträuchern oder Bäumen ausgestattete offene Landschaft, auf der Ackerbau betrieben wird. Der landschaftliche Charakter ist land- und forstwirtschaftlich geprägt. Hochwertige Böden sind nicht betroffen; es herrschen basenarme Lehmböden über Mergel und Ton vor (35 bis zu 50 Bodenpunkte). Die landwirtschaftlichen Flächen sind größtenteils drainiert. Aufgrund der Drainage und der lehmigen Bodenzusammensetzung ist die Grundwasseranreicherung über Versickerungen auf den landwirtschaftlichen Flächen eingeschränkt bzw. gering zu bewerten.⁴ Die landwirtschaftlichen Strukturen in dem betroffenen Landschaftsraum wurden durch Flurbereinigungsverfahren im Zuge des Neubaus der BAB A 2 neu geordnet.

⁴s. Unterlagen zur Antragskonferenz (UVS), S. 13-14,18

Das RROP 2008 legt für das Vorhabengebiet in der zeichnerischen Darstellung großflächig die Festlegung „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ fest. Zum Schutz einer nachhaltigen Landbewirtschaftung sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (vgl. RROP 2008 III 2.1 (6)). Gemäß § 2 ROG und der entsprechend im LROP 2012 wie auch im RROP 2008 formulierten Erfordernisse ist der Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen gering zu halten.

Entsprechend ist festzustellen, dass das o.g. Vorhaben den raumordnerischen Erfordernissen zur Sicherung und Ordnung der Landwirtschaft entgegensteht. Dies, zumal landwirtschaftliche Nutzfläche nicht vermehrbar ist und schon durch andere Großvorhaben große Flächen der Nutzung entzogen wurden („Weddeler Schleife“, Ausbau der BAB A 2 sowie die geplante Gewerbeflächenentwicklung „Barmke / Rennau“). Hinzu ist in die Abwägung einzustellen, dass ein in dem Bereich wirtschaftender Pachtbetrieb bei Umsetzung der Planung einen Verlust von ca. 1/3 seiner Betriebsfläche zu beklagen hat (ca. 30 ha Eigentumsfläche, 80 ha Pachtfläche). Weiterhin sind im Bereich Neindorf 12 ha Eigentum, im Bereich Rhode 5 ha Eigentum und im Bereich Ochsendorf 15 ha Eigentum betroffen.

Der dargelegten unzweifelhaften Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Erfordernisse und der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind in der raumordnerischen Abwägung die mit der Planung der Gewerbeentwicklung verfolgten regionalwirtschaftlichen Effekte entgegenzustellen. Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG ist der Raum im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie auf ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu entwickeln. Hinzu kommt, dass der Oberzentrale Verbund auch in Hinsicht seiner Funktionen für den Fahrzeugbau erforderliche Infrastrukturen bereitstellen soll, wozu auch entsprechende Gebiete für Logistik zu verstehen sind. (LROP 2.2 04 und RROP 2008 II 1.1.1 (5)). Daher werden nach Abwägung der raumordnerischen Belange der wirtschaftlichen Entwicklung Vorrang vor den landwirtschaftlichen Erfordernissen eingeräumt. Zur Minderung werden den festgestellten Beeinträchtigungen der Belange der Landwirtschaft verschiedene Maßgaben festgelegt (M1 bis M4).

Forstwirtschaft

Die Planungen nehmen keinen Wald in Anspruch. Gleichwohl können Lärm und Emissionen nachteilige Einflüsse auf die Funktionen der angrenzenden Waldbereiche haben. Daher wird in der Maßgabe M5 als Abstand der Siedlung zu den Waldgebieten Moosholz, Hainhorst und Rottlof ein Puffer von 100 m festgelegt (RROP 2008, III 2.2 (3) S. 2). Die Maßgabe soll ebenfalls die Erholungsfunktionen der Waldbereiche sichern helfen. Ferner wird als Maßgabe M6 festgelegt, dass die forstliche Bewirtschaftung der Waldgebiete Moosholz, Hainhorst und Rottlof zu erhalten ist. Dies betrifft insbesondere die Zugänge zu den forstlichen Wirtschaftswegen und Rückegassen.

Wasserwirtschaft

Bei Verwirklichung wird ein Großteil der Fläche durch das Vorhaben versiegelt. Eine vollständige Versickerung der Niederschläge können vor Ort nicht realisiert werden. Des Weiteren fällt durch die zukünftigen Nutzungen belastetes Schmutzwasser an. Gemäß RROP 2008 III 2.5.1 (1) gilt hinsichtlich der Wassergüte bzw. der Qualität der Oberflächengewässer grundsätzlich ein Verschlechterungsverbot. Das Vorhaben steht hiermit nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang. Daher wird als Maßgabe M7 festgelegt, dass die vielfältigen Funktionen des Wassers, insbesondere als Lebensgrundlage für den Menschen, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie als klimatischen Ausgleichsfaktor und als prägender Landschaftsbestandteil bei den Planungen zu beachten sind.

Weiterhin ist das Vorhabengebiet reliefbetont; die landwirtschaftliche Nutzung wird bisher in Bezug auf Wasserspenden und Oberflächenentwässerung durch Grabensysteme und Dränagen ermöglicht. Bei Vorhabenverwirklichung wird ein Großteil der Fläche versiegelt; entsprechend der vorherrschenden Bodenbeschaffenheit ist damit eine vollständige Versickerung vor Ort nicht mehr zu realisieren. Des Weiteren fällt durch die neuen Nutzungsstrukturen belastetes Schmutzwasser an. Bei starken Niederschlägen sind nach Darstellung des zuständigen Realverbands schon aktuell die Vorfluter an ihren Grenzen angelangt. Dies betrifft auch die Vorflut in Richtung „Schunter“. Die Festlegung der Maßgabe M8 zielt darauf ab, die Vorflut der anfallenden Niederschlagsgewässer zu sichern. Aufgrund der Komplexität der betroffenen Systeme wird ein hydraulisches Gutachten gefordert. In diesem ist insbesondere die Vorflut bis zur Schunter und die Dükerung der BAB A 2 zu betrachten.

Rohstoffgewinnung / Rohstoffwirtschaft

Das Vorhabengebiet umfasst den nördlichen Teil des Rohstoffsicherungsgebietes II. Ordnung 3631 KS/17 (Kiessand). Die Lagerstätte ist als Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung (HE/WOB-KaE-WOB-11) im RROP 2008 festgelegt. Die Lagerstätte ist verritzt. Aktuell findet ein Abbau statt, der nicht abgeschlossen ist. Zur Sicherung des Abbaus wird die Maßgabe M9 festgelegt, nach der alle Planungen und Maßnahmen in diesem Bereich so abgestimmt werden sollen, dass das Vorbehaltsgebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt wird.

Weiterhin soll die gewerbliche Entwicklung erst nach vollständigem Abbau der Kies-Sand-Lagerstätten erfolgen. Die Vorhabenplanung ist auf diese Festlegung eingegangen und hat in den Unterlagen zur Antragskonferenz einen entsprechenden Vorbehalt formuliert. Seitens der Fachbehörde LBEG bestehen gegenüber dem Vorgehen keine Bedenken. Zur Vervollständigung und Klarstellung der Erfordernisse wird diese Voraussetzung, obwohl deren Berücksichtigung von der Vorhabenträgerin angekündigt wurde, bei den Maßgaben aufgenommen (M10).

Im Rahmen von drei Probebohrungen für die Beregnung wurde im Vorhabengebiet Quarzsand nachgewiesen, die Bohrprofile wurden zur Verfügung gestellt (s. schriftliche Stellungnahmen im Rahmen der Antragskonferenz / Protokoll zur Antragskonferenz). Diese Quarzsandvorkommen sind i.d.R. volkswirtschaftlich von besonderer Bedeutung. Die Lagerstätte wird nicht in der aktuellen Rohstoffsicherungskarte des LBEG aufgeführt, das RROP 2008 trifft in der Zeichnerischen Darstellung keine Festlegung. Da die östlich angrenzenden Quarzsandvorkommen Rückschlüsse auf die volkswirtschaftliche Bedeutung dieses Vorkommens erlauben, wird in Maßgabe M11 festgelegt, dass die Lagerstätte in ihrer langfristigen Verfügbarkeit zu berücksichtigen ist.

Wohnen, Industrie, Gewerbe, Sondernutzungen

Mit dem Vorhaben sind auch negative Auswirkungen / Immissionen verbunden wie z.B. in Form von gewerbebedingtem Lärm oder Staub oder einem größeren Verkehrsaufkommen. Aus den vorgelegten Unterlagen ergibt sich nicht, ob die Ortslagen Rhode und Ochsendorf in die Lärmbetrachtung (Lärmimmissionen) einbezogen wurden. Eine pauschale Abstandsregelung von 500 m (gemäß S. 5 der Antragsunterlagen) kann ohne Lärmgutachten nicht nachvollzogen werden.

Aufgrund der Größe des auszuweisenden Gebietes und der Ankündigung, dass sich vorzugsweise Logistikunternehmen bzw. logistikaffine Betriebe, für die ein 24-Stundenbetrieb möglich sein soll, dort ansiedeln sollen, wird ein entsprechendes Lärmimmissionsgutachten für Gewerbelärm unter Berücksichtigung aller benachbarten Wohngebiete für zwingend erforderlich gehalten (Maßgabe M12).

Erholung, Freizeit

Mit dem Vorhaben werden Flächen überplant, die im RROP 2008 als Vorbehaltsgebiet Erholung festgelegt sind. Die mit dieser Festlegung verfolgte Erholungsfunktion wird bei Vorhabenrealisierung im Vorhabengebiet nicht mehr möglich sein. Ebenfalls wird die Gewerbenutzung und die damit verbundenen dauerhaften LKW-Verkehre die Erholungsfunktion in den angrenzenden Erholungsgebieten durch einwirkende Lärmemissionen beeinträchtigt.

Da die landschaftsgebundene Erholung schon aktuell durch Verlärmung sowie die Trennwirkung der BAB A 2 beeinträchtigt wird, wird in der Abwägung zur Raumverträglichkeit festgestellt, dass dieser raumordnerische Belang hinter die gewerbliche Entwicklung im Landkreis Helmstedt gestellt werden kann. Von Gewicht ist v.a., dass mit der Vorhabenplanung zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden, die zur Sicherung und Entwicklung des Wirtschafts- und Arbeitsstandorts „Landkreis Helmstedt“ beitragen.

Als Kompensation der Verluste für die landschaftsgebundenen Naherholungsfunktionen werden die Maßgaben M13 bis M15 festgelegt. Hinsichtlich der angrenzenden Erholungsgebiete sollen Maßnahmen getroffen werden, die die vom Vorhaben ausgehenden negativen Wirkungen auf die Erholungsfunktion dieser Gebiete begrenzen und für die in dem Vorhabengebiet verloren gehende Erholungsfunktionen Ersatz schaffen. Hierbei ist im Besonderen die funktionale Sicherung des Wegesystems zu sichern.

Verkehr

Die Verkehrsinfrastruktur ist intermodal, wettbewerbsfähig sowie umweltgerecht und unter Berücksichtigung langfristiger Struktureffekte zu entwickeln (RROP 2008 IV.1.1 (1)). Die mit dem Vorhaben verfolgte Gewerbenutzung (Logistik) ist sehr verkehrsaffin und verkehrserzeugend. Mit den, durch das Vorhaben induzierten Verkehre werden erhebliche negative Effekte, wie Verkehrsverlagerungen, Lärmbelastung, Rückstaus u.a.m. zu erwarten sein.⁵ Hinzu kommt, dass schon aktuell ein großes Pendleraufkommen den Raum belastet. Die zusätzlichen LKW-Verkehre werden insbesondere in Stausituationen auf der BAB A39 und auf der BAB A2 zusätzlich das nachgeordnete Straßensystem belasten.

Unter Berücksichtigung der raumordnerischen Grundsätze zu einer wettbewerbsfähigen wie aber auch umweltgerechten Entwicklung entfaltet daher eine angepasste Verkehrsplanung für das Vorhaben eine erhebliche Bedeutung. Daher ist im Rahmen der nachfolgenden Planverfahren ein umfassendes Verkehrsgutachten zu erarbeiten und in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, den zuständigen Polizeiinspektionen und der Straßenverkehrsabteilung des Landkreises Helmstedt verkehrsplanerisch umzusetzen. Entsprechend werden die Maßgaben M16 und M17 mit dieser Landesplanerischen Stellungnahme festgelegt.

Weiterhin ist es ein raumordnerischer Grundsatz, dass zur Verkehrsminderung und als Maßnahme zum regionalen Klimaschutz auch Gewerbestandorte über den ÖPNV sowie den Radverkehr angeschlossen sind (RROP 2008 IV.1.3 (1 + 2) und 1.5 (1)). Ein gelungenes regionales Beispiel ist die aktuelle Neuansiedlung des VW Logistikoptimierungszentrums in Harvesse (Landkreis Peine). Es wird die Maßgabe M18 festgelegt, nach der geeignete Maßnahmen ergriffen werden, die Entwicklung des Vorhabengebiets unter das Diktat einer umweltgerechten und intermodalen Mobilitätsbewältigung zu stellen.

Natur und Landschaft / Tiere, Pflanzen, Lebensräume

Aufgrund der hohen Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen durch die Planung soll ein weiterer Verlust landwirtschaftlicher Flächen durch naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen minimiert werden. Soweit möglich und rechtlich zulässig sollen die Maßnahmen auf dem Gebiet des Vorhabens umgesetzt werden. Dabei sind auch Maßnahmen zur Entsiegelung und Renaturierung an Gewässern zu prüfen. Die hier in Maßgabe M19 festgelegte Auflage ist in Verbindung zu Maßgabe M8 (Wasserwirtschaft) zu sehen.

Von der Vorhabenplanung wird nach Aussage der Jägerschaft und der Vertreter des Naturschutzes eine überregional wichtige Wanderungsbeziehung für Rotwild und Wildkatze betroffen. Diese Wanderungskorridore bilden bedeutsame Bausteine im Rahmen einer großräumigen ökologischen Vernetzung der Freiräume. Diese sollen durch eine am regionalen Maßstab ausgerichtete Biotopvernetzung durch einen regionalen Freiraumverbund gesichert und weiter entwickelt werden (RROP 2008 III 1.1 (2)). Es wird daher die Maßgabe

5 s. Stellungnahmen zur Antragskonferenz von Polizeiinspektion Wolfsburg-Helmstedt, vom 20.10.2016, Landkreis Helmstedt (GB 32 und 63), vom 02.11.2016, des NLStBV, vom 27.10.2016 und der Verkehrsbehörde der Stadt Wolfsburg (Team Gewerbe und Verkehr), vom 28.10.2016

M20 festgelegt, dass in einem speziellen Gutachten dargelegt wird, wie bei Umsetzung der Planung diese überregional wichtige Wanderungsbeziehung aufrecht und funktional entwickelt werden kann. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Helmstedt sowie die zuständige Forstbehörde / das Forstamt Wolfenbüttel ist dabei frühzeitig zu beteiligen.

Boden

Boden ist als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Teil des Naturhaushaltes und prägendes Element von Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Boden ist flächensparend in Anspruch zu nehmen (RROP 2008, III.1.7 (1)). Durch die Vorhabenplanung wird Boden mit seinen Funktionen dem Naturhaushalt weitestgehend entzogen. Daher ist der Eingriff zu minimieren; nicht vermeidbare Eingriffe sind auszugleichen (Maßgabe M21).

Landschaft

Das Vorhabengebiet ist Teil der regionalen Kulturlandschaft und wird wesentlich durch Ackerbau landwirtschaftlich genutzt und geprägt. Als artenreiches Übergangsgebiet vom Hügelland in das Flachland stellt sich der vom Vorhaben betroffene Bereich als eine wertvolle (Kultur-) Landschaftsform dar. Kulturlandschaften sowie Strukturen zur großräumigen ökologischen Vernetzung, zu denen auch jene unter landwirtschaftlicher Nutzung zählen, sollen gemäß RROP 2008 gesichert und entwickelt werden (vgl. RROP 2008, III 1.4 (4) und 1.5 (1)).

Die Einsicht in die jetzt noch offene Landschaft zwischen den Wäldern „Rottlof“ und „Moosholz“ wird zukünftig durch die Gewerbebauten deutlich eingeschränkt. Das Landschaftsbild bekommt damit eine neue Prägung als „Gewerbe- und Industriegebiet eingeflankt von zwei Wäldern“. Die Vorhabenträgerin plant durch ergänzende, neu anzulegende Grünstrukturen linienhafte sowie großflächige Akzente zur Auflockerung und Gliederung der freien Landschaftsbestandteile zu setzen.

Die durch das Vorhaben bedingten Eingriffe in Form von Flächenentzug und Eingriffen in das Landschaftsbild sind in ihrem Ausmaß zu minimieren und durch Maßnahmen an den Grenzen des Vorhabens fachlich auszugleichen bzw. optisch abzumildern. Entsprechende Maßnahmen, wie oben beschrieben, sollten insbesondere naturschutzfachliche und landschaftsbildende Komponenten umfassen (Maßgabe M22).

FFH-Verträglichkeit

Der Planbereich ist kein Bestandteil des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“. Aufgrund der Distanzen zu den nächstgelegenen FFH-Gebieten und deren räumlichen Lage südlich der BAB A2 sowie unter Betrachtung der mit dem Vorhaben möglichen Beeinträchtigungen (Verkehr, Lärm, Flächenentzug, Hydrologie) sind negative Wirkungen nicht zu erwarten.

D) Raumordnerische Gesamtabwägung

Nach Abwägung der im RROP 2008 festgelegten raumordnerischen Erfordernisse sowie unter Anwendung der entsprechenden Regelungen des ROG und NROG ist abschließend festzustellen, dass gegenüber der vorgelegten Vorhabenplanung keine entgegenstehenden Belange überwiegen.

Im Rahmen der Abwägung ist festzustellen, dass einige Belange dem Vorhaben entgegenstehen. Allerdings überwiegt, dass mit dem Vorhaben Logistikknutzungen verkehrsvermeidend direkt an das übergeordnete Straßennetz angebunden sowie im ländlichen Raum einen Beitrag zur Arbeitsplatzentwicklung sowie für die Freizeit- und Tourismusbezogene Ausstattung des Raumes geleistet werden.

Unter Berücksichtigung der mit dieser raumordnerischen Stellungnahme festgelegten Maßgaben steht das Vorhaben mit den durch die Vorhabenplanung betroffenen raumordnerischen Erfordernissen im RROP 2008 im Einklang.

Aufgrund dieser Sachlage ist die Beurteilung der Raumverträglichkeit des Vorhabens hinreichend gewährleistet. In Anwendung des § 9 Abs. 2 NROG kann daher von einem Raumordnungsverfahren nach § 10ff. NROG abgesehen werden.

E) Ergänzende Hinweise

Im nachfolgenden Verfahren ist der Zweckverband Großraum Braunschweig als Untere Landesplanungsbehörde zu beteiligen. Die raumordnerischen Erfordernisse sind gemäß § 4 ROG bei der Genehmigung des Vorhabens zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Schriftlich zum Vorhaben eingegangene Stellungnahmen werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. Die dort gegebenen Hinweise und Anregungen sind für diese Landesplanerische Stellungnahme nicht entscheidungserheblich. Gleichwohl dienen sie der weiteren Ausarbeitung der Planunterlagen für nachfolgende Verfahren.

F) Kosten

Die Landesplanungsbehörden erheben Gebühren und Auslagen nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) i.V.m. Tarifnummer 71 des Kostentarifs zur Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen und Leistungen (Allgemeine Gebührenordnung - AllGO -) Vom 5. Juni 1997, in der jeweils geltenden Fassung.⁶

Diese Landesplanerische Feststellung ist gem. § 2 (1) S.1 NVwKostG kostenfrei.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Hahn
Erste Verbandsrätin

Anlagen

- Karte Vorhabenplanung
- schriftlich im Verfahren eingegangene Stellungnahmen (s. Anhang Protokoll)
- Protokoll zur Antragskonferenz vom 02.11.2016

⁶ Letzte berücksichtigte Änderung: § 1 und Anlage geändert durch Artikel 1, § 1 geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 04.12.2015 (Nds. GVBl. S. 367)

2. Ausfertigung zur Kenntnis:

Stadt Wolfsburg
Porschestraße 49
38440 Wolfsburg

Landkreis Helmstedt
Conringstr. 27 - 30
38350 Helmstedt

Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig (ArL Braunschweig)
Behördenzentrum
Bohlweg 38
38100 Braunschweig

I.V.

gez.

Hahn
Erste Verbandsrätin

Anlagen

- Karte Vorhabenplanung
- schriftlich im Verfahren eingegangene Stellungnahmen (s. Anhang Protokoll)
- Protokoll zur Antragskonferenz vom 02.11.2016